

**TRIBUNAL DE ARBITRAJE**  
**DE:**  
**FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN VS.**  
**INFINAGRO S.A.**  
**LAUDO ARBITRAL**

Bogotá D.C., dos (2) de diciembre de dos mil catorce (2014).

Surtidas todas las actuaciones procesales para la instrucción del trámite y en la fecha señalada para la Audiencia de Fallo, el Tribunal Arbitral profiere el Laudo conclusivo del proceso, previos los siguientes antecedentes y preliminares:

**CAPÍTULO PRIMERO: ANTECEDENTES**

**1. PARTES.**

**1. Parte Convocante.**

Es el señor **FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN**, mayor de edad y quien inició el presente proceso a través de su apoderada general.

**2. Parte Convocada.**

Es la sociedad **INFINAGRO S.A. (Antes CREDIT AUTOMOVILES S.A.)**, que tiene su domicilio en Cali, representada legalmente, por **JUAN DAVID MOSQUERA QUIJANO**, tal como obra en el certificado que reposa en el expediente.

## **2. EL PACTO ARBITRAL.**

El pacto arbitral invocado por la parte convocante que se encuentra en el Contrato de Dación en Pago, contenido en la Escritura Pública N°4.568, de fecha 30 de diciembre de 2002, de la Notaría Novena del Círculo de Cali, el cual expresa lo siguiente:

*"Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, cuyo domicilio será la ciudad de Bogotá (lugar de ejecución del contrato), integrado por árbitros designados conforme a la Ley.- Los Arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1.991, Ley 23 de 1.991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia."*

## **3. EL TRÁMITE ARBITRAL.**

1. Con fundamento en la cláusula compromisoria, la Parte Convocante presentó el 17 de mayo de 2012, solicitud de convocatoria y demanda arbitral frente a la Parte Convocada<sup>1</sup>.
2. El Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, realizó la designación mediante auto del 11 de septiembre de 2013 del árbitro único que integra el presente Tribunal.

---

<sup>1</sup> Cuaderno Principal, folios 1 a 27.

3. En audiencia de 28 de noviembre de 2013 -Acta No. 1-, se declaró legalmente instalado el Tribunal de Arbitraje y se designó Secretario.<sup>2</sup>
4. Ese mismo día, se admitió la demanda arbitral, y ordenó correr traslado por el término de veinte (20) días a la Parte Convocada, notificándose personalmente hasta el día 24 de febrero de 2014, una vez surtido el trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil, cuyo apoderado la contestó oportunamente el 21 de marzo de 2014 con oposición a las pretensiones e interposición de excepciones de fondo<sup>3</sup>, las excepciones fueron replicadas por la parte convocante el día 9 de abril de 2014<sup>4</sup>.
5. El 28 de noviembre de 2013- Acta No. 3-, se realizó la audiencia de conciliación, y declarada frustrada, se fijaron los costos legales del arbitraje, montos que fueron consignados por cada una de las partes en los plazos legales.<sup>5</sup>
6. El 27 de mayo de 2014- Acta No. 84, en la primera audiencia de trámite, el Tribunal de Arbitraje se declaró competente para conocer y decidir en derecho las controversias planteadas en la demanda arbitral, sus contestación y excepciones de fondo.

---

<sup>2</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 250 a 251.

<sup>3</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 243 a 266.

<sup>4</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 355 a 359.

<sup>5</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 435 a 441.

7. Ejecutoriada la providencia por la cual asumió competencia, el Tribunal decretó las pruebas -Acta No. 4-<sup>6</sup>, tales, los documentos aportados por el apoderado de la parte convocante en ocasión de los oficios librados por el Tribunal solicitados en la demanda, el interrogatorio de parte del representante legal de la Parte Convocante y no asistió a absolver el interrogatorio de parte del representante legal de la sociedad convocada, situación que se analizó por el tribunal en providencia de fecha 4 de agosto de 2014 y no se aportó excusa al Tribunal.<sup>7</sup>
8. Concluida la etapa probatoria, los apoderados de las partes en audiencia del 8 de septiembre de 2014, expusieron sus alegatos de manera oral y al final presentaron los correspondientes escritos.

## **1. LA DEMANDA Y SU CONTESTACIÓN.**

Se resume la demanda arbitral, su respuesta y excepciones perentorias como fueron presentadas por las partes.

### **1. La demanda arbitral.**

La Parte Convocante pretende:

---

<sup>6</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 371 a 381.

<sup>7</sup> Cuaderno Principal No. 2, folios 482 a 483.

#### “PRETENSIONES PRINCIPALES

1-Que se declare que el contrato de DACIÓN EN PAGO se encuentra viciado por OBJETO ILÍCITO, por cuanto dicho contrato se realizó con el fin de pagar o cubrir unas obligaciones que estaban contenidas en unos pagarés (títulos valores) **en los cuales se pactaron, se cobraron y se recibieron intereses corrientes y de mora a una tasa del 54% anual**, que superaban ampliamente los límites establecidos para el delito de USURA consagrado por el artículo 305 del Código Penal.

Además, por cuanto la sociedad convocada incurrió en la figura del ANATOCISMO, al efectuar un cobro de intereses sobre intereses, lo cual está prohibido en los términos de los artículos 1617 y 2235 del Código Civil y sin que se cumplieran las condiciones establecidas para dicho cobro por el artículo 886 del Código de Comercio.

2-Que como consecuencia de esa declaración, se ordene la resolución del contrato y con ella la restitución de las prestaciones contractuales a su estado original.

#### PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Como SUBSIDIARIAS solicito las siguientes declaraciones:

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA No. 1- Que se declare que en el contrato de DACIÓN EN PAGO contenido en la escritura pública No. 4568 de fecha diciembre 30 de 2002, otorgada en la Notaría novena de la Ciudad de Cali, se configuró el fenómeno del ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA por cuanto la sociedad demandada recibió como PAGO DE UNA OBLIGACIÓN, un inmueble cuyo valor superaba ampliamente el valor real y legal que tenía aquella. Que en consecuencia, el convocado está en la obligación de ***devolver ese mayor valor recibido*** por constituir él un enriquecimiento injusto que provocó, a su vez, un empobrecimiento correlativo o una disminución patrimonial equivalente en cabeza del convocante.

PRETENSIÓN SUBSIDIARIA No 2- Que se declare que el contrato de DACIÓN EN PAGO contenido en la escritura No. 4568 de fecha 30 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría novena de la ciudad de Cali, se encuentra afectado de NULIDAD ABSOLUTA, por estar

559

viciado el consentimiento de la señora PILAR CLEMENCIA GUTIÉRREZ GÓMEZ, quien actuó en la mencionada escritura como apoderada general del señor FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN, POR ERROR Y DOLO (arts. 1502 y 1740 del Código Civil).

PRETENSION SUBSIDIARIA No. 3. Que se declare que en el CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO contenido en la Escritura Pública No.4568 de fecha diciembre 30 de 2002, otorgada en la Notaría Novena de la Ciudad de Cali, se configuró el fenómeno de la LESIÓN ENORME de conformidad con lo establecido en el artículo 1947 del Código Civil. Que para esa declaratoria, se tengan en cuenta las pruebas practicadas dentro del proceso No. 2003-0525, en donde la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., hoy INFINAGRO S.A., demandó la ENTREGA MATERIAL del inmueble materia de la dación en pago, al señor FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN

2- Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la RESCISIÓN DEL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO contenido en la mencionada escritura.

3-Que ordenada la RESCISIÓN del citado contrato, se de cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 1948 del Código Civil, que establece las alternativas que tienen las partes frente a la rescisión del contrato por LESIÓN ENORME.

4- Que en la reliquidación de las obligaciones compensatorias que resulten de la aplicación del artículo 1948 del Código Civil, se tenga en cuenta lo dispuesto por el artículo 884 del Código de Comercio, en el sentido de que se excluyan o pierdan la totalidad de los intereses que pueda generar el dinero que deba ser devuelto por la parte convocante a la sociedad convocada, en el evento de que esta última opte por la rescisión del contrato de DACIÓN EN PAGO, por cuanto se pactaron y cobraron intereses que sobrepasaron los límites establecidos en dicha norma."

Funda el *petitum*, en los siguientes hechos:

"1- Mediante Escritura Pública No. 3495 de fecha 3 de junio de 1998, otorgada en la Notaría Décima de la ciudad de Cali, el señor FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN constituyó hipoteca abierta

de cuantía indeterminada, sobre un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Bogotá en la calle 125 No. 12-31 Apto 701 del edificio "TORRES DE SAN JOSÉ", a favor de la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., con el fin de garantizar el pago de las obligaciones que adquiriera con dicha sociedad.

2- En vista del incumplimiento de las obligaciones adquiridas mediante los pagarés No. CA-9877214 por valor de \$594.500.00 y No. CA-9877215 por valor de \$120.000.000.00, la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., promovió ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, un PROCESO EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO para hacer efectivo el pago de las obligaciones anteriores, en el cual se solicitó y se practicó el embargo del bien inmueble hipotecado.

3- Mediante escritura Pública No. 4568 de fecha 30 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaría Novena de la ciudad de Cali, aclarada por escritura pública No. 1464 de fecha abril 25 de 2003, otorgada en la misma notaría, la señora PILAR CLEMENCIA GUTIÉRREZ GÓMEZ, en ejercicio del poder general que le otorgó el señor FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMANN mediante escritura pública No. 913 de fecha 2 de junio de 1999, otorgada en la Notaría 39 de la ciudad de Bogotá, transfirió a título de DACIÓN EN PAGO a favor de la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., el bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá en la calle 125 No. 12-31 (hoy 11 B-31 de acuerdo con la nueva nomenclatura urbana), apto 701, que forma parte del edificio "TORRES DE SAN JOSÉ", distinguido con matrícula inmobiliaria No. 050-20159826 y con cédula catastral No.123 11 B6 12, con el fin de proceder a la cancelación total de las obligaciones adquiridas por su poderdante, cuya liquidación fue realizada por los acreedores y fue protocolizada con dicho instrumento, para dar por terminado por pago el proceso hipotecario.

4- En la Escritura de DACIÓN EN PAGO se estableció como precio base de dicha dación, la suma de \$133.500.000.00

5- Como el señor FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMANN, a través de su apoderada general, se negó a hacer la entrega material del inmueble a la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., esta inició un proceso de ENTREGA MATERIAL cuyo conocimiento correspondió al

Juzgado 26 Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá, en el cual el demandado se opuso a dicha entrega mediante la proposición de las siguientes excepciones: cláusula compromisoria, lesión enorme, vicios del consentimiento por error, fuerza y dolo, objeto ilícito y condición resolutoria expresa.

6- Aunque el contrato de DACIÓN EN PAGO se celebró y se perfeccionó el día 30 de diciembre de 2002, la parte demandada propuso la EXCEPCIÓN DE LESIÓN ENORME al contestar la demanda de ENTREGA MATERIAL propuesta por el demandante y cuyo reparto correspondió al Juzgado 26 Civil del Circuito, el día **21 de abril de 2004.**

7- Desde el momento en el cual la CONVOCANTE contestó la demanda (-21 de abril de 2004-) y durante todo el trámite del proceso que cursó en el Juzgado 26 Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá, se pudo establecer y probar, que la DACIÓN EN PAGO contenida en la escritura No. 4568 estaba viciada de LESIÓN ENORME, por cuanto el valor por el cual se estableció esa dación, era inferior al 50% del valor real del inmueble, en los términos del artículo 1947 del Código Civil. En efecto, los experticios practicados al inmueble, con la activa participación de las partes involucradas en el proceso, arrojaron las siguientes cifras: primer avalúo: \$348.460.800.00. Segundo avalúo, realizado por expresa solicitud de la parte demandante, \$690.864.000.00. Ambos avalúos representaban más del doble del valor por el cual se entregó en dación en pago el inmueble.

8- Mediante sentencia de fecha 05-05-2011 el Juzgado 26 Civil del Circuito de la Ciudad de Bogotá declaró probada la excepción de LESIÓN ENORME por cuanto se demostró, mediante los peritazgos solicitados por las mismas partes, que el inmueble se había transferido por un valor inferior a la mitad de su valor comercial, de acuerdo a lo establecido por el artículo 1947 del Código Civil. En vista de la prosperidad de esta excepción, el Juzgado se abstuvo de considerar y fallar las otras excepciones presentadas.

9- Mediante sentencia de fecha 19 de enero de 2012, el Tribunal Superior de Bogotá, revocó la sentencia anterior y declaró no probada la excepción de LESIÓN ENORME, por considerar que en esa clase de procesos, no era procedente dicha excepción.



10- En la sentencia de fecha 19 de enero de 2012, El Tribunal Superior de Bogotá -Sala Civil- estableció que: "***Tratándose en este caso de una acción cuyo trámite se rige por un procedimiento especial, no le es dable al contratante demandado- en procura de exonerarse de cumplir con la obligación pendiente- proponer discusión en torno a la eficacia de su celebración, de donde devienen impertinentes tanto la excepción alegada como la prosperidad con que la distinguió el a-quo, como quiera que el punto de derecho puesto en discusión a través de la excepción corresponde ser ventilado en PROCESO ORDINARIO, por no hallarse comprendido en el trámite especial señalado para la pretensión de la demanda***". (El subrayado es nuestro).

11- La decisión del Honorable Tribunal, no desconoció ni controvertió la LESIÓN ENORME, ni las pruebas que demostraron su existencia. Simplemente estableció que la excepción de LESIÓN ENORME presentada por la parte demandada, no era procedente en este tipo de procesos y por consiguiente no era viable darle prosperidad a la misma, como lo consideró el *a-quo*. Según el Tribunal, la lesión enorme solo podría alegarse dentro de un proceso de carácter ORDINARIO y no como excepción dentro de un proceso de entrega material.

12- Al otorgar y firmar la escritura No. 4568 que contenía la DACIÓN EN PAGO, la señora PILAR CLEMENCIA GUTIÉRREZ lo hizo con el convencimiento de que con ella estaba pagando y cubriendo una deuda que supuestamente tenía el señor FERNANDO ALONSO ARIAS con la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., por un valor de \$321.0000.000.00, cuya liquidación fue realizada por los mismos acreedores para ser protocolizada con dicha escritura, **pues ella ignoraba o desconocía que en realidad en ese momento la deuda no superaba los 160 millones**, que era el valor final que correspondía a la liquidación del crédito hipotecario que ya se encontraba en firme, dentro del PROCESO HIPOTECARIO que cursaba en el Juzgado 23 CIVIL DEL CIRCUITO de la Ciudad de Bogotá, en el cual se pretendía exigir el pago de la misma obligación. Igualmente la señora PILAR CLEMENCIA GUTIÉRREZ **desconocía totalmente**, en el momento en el cual se suscribió dicha escritura, que el valor real del apartamento que estaba

entregando tenía un valor superior equivalente a MÁS DEL DOBLE del valor total de la obligación por el cual se entregó en DACIÓN EN PAGO.

13- Los representantes de la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., **"a sabiendas"** de que existía un proceso hipotecario en el Juzgado 23 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, en el cual se había dictado sentencia que ya se encontraba en firme y en el cual ya se había producido una liquidación del crédito que también se encontraba en firme, hicieron abstracción de dicho proceso y de dicha liquidación y procedieron a cobrar y liquidar la obligación que tenía el demandado FERNANDO ALONSO ARIAS, con tasas de interés diferentes y superiores a las legalmente permitidas y a incluir honorarios y gastos que superaban abruptamente los fijados por dicho juzgado, todo ello con la ilícita finalidad de "AUMENTAR E INCREMENTAR EL VALOR DEL CRÉDITO" con el fin de "justificar y legitimar" la DACIÓN EN PAGO del inmueble hipotecado, proceder este **que indujo en error a la apoderada general del deudor para aceptar la dación en pago**, pues ella partió de la buena fe de los acreedores y dio por legal y correcta la liquidación que ellos presentaron para su protocolización con la escritura que formalizó la dación en pago.

14- En La escritura No. 4568 que contiene la DACIÓN EN PAGO, se anexaron los pagarés Nos. CA-9877214 y CA-9877215 de fecha 28 de mayo de 1998 y la liquidación efectuada por la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., al 31 de OCTUBRE del 2002, documentos en los cuales consta que se pactaron, se cobraron y se pagaron efectivamente por el demandado FERNANDO ALONSO ARIAS, intereses corrientes y moratorios que superaban ampliamente los límites de la USURA. En efecto, los intereses corrientes y de mora se establecieron en dichos documentos en un 4% y un 4.5% respectivamente; esto es, se cobraron tasas anuales del 48% y del 54%, respectivamente. Para la época en la cual se liquidaron y pagaron los intereses por parte del demandado, **30 DE DICIEMBRE DE 2002, día en el cual se materializó el cobro y el pago de los mismos**, estaba vigente la Resolución No. 1368 de fecha noviembre 29 de 2002, expedida por la SUPERINTENDENCIA BANCARIA, hoy SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, en la cual se fijó el límite para el cobro de los intereses moratorios en una tasa efectiva anual del 29.54%, monto a partir del cual se incurría en el

DELITO de USURA, en los términos del artículo 305 del Código Penal. Igualmente la sociedad CREDIT AUTOMÓVILES S.A., incurrió en la figura del ANATOCISMO (-art. 2235 C.C.) porque cobró intereses sobre intereses y al hacerlo, tampoco lo hizo dentro de los límites y condiciones establecidas en el artículo 884 del Código de Comercio.”

## **2. La contestación a la demanda.**

La Parte Demandada en al contestar la demanda, se pronunció sobre cada una de los hechos y pretensiones, solicitó pruebas y formuló las siguientes excepciones de mérito:

- Cosa Juzgada.-
- Inexistencia de poder.-

De igual forma afirma a lo largo de la contestación de la demanda sobre la inexistencia del pacto arbitral que se invoca en el presente proceso, a pesar de no haberla enlistado en el acápite de excepciones.

## **2. MEDIDAS CAUTELARES.**

Mediante providencia de fecha 15 de agosto de 2014, se decretó la medida cautelar de inscripción de demanda la cual se informó mediante oficio que fue registrado tal como consta en el oficio de la Superintendencia de Industria y Comercio radicado el día 15 de septiembre de 2014, en relación con la medida cautelar denominada “ suspensión de la entrega material del bien al Juzgado 26 Civil del

Circuito de Bogotá”, esta fue denegada mediante providencia de la misma fecha.

### **3. ALEGATOS CONCLUSIVOS.**

En forma sintética se presentan los aspectos tratados:

- **Alegato de la Parte Convocante.**
- En un primer capítulo, realiza un análisis sobre las manifestaciones relativas a la inexistencia del pacto arbitral, para lo cual tiene en cuenta lo dicho por el Tribunal respecto de la validez y eficacia de la cláusula compromisoria para conocer de la existencia y eficacia de la cláusula compromisoria, para lo cual indica que el miso fue redactado y sugerido por la misma sociedad convocada, el cual se presume valido hasta que las partes de mutuo acuerdo no lo invaliden o de lo probado en el proceso, para lo cual cita la legislación aplicable al caso concreto y en especial el aparte de la norma que establece el principio de autonomía de la cláusula compromisoria.
- En el segundo aparte, realiza un análisis sobre la no procedencia de la excepción de cosa juzgada toda vez que se pone de presente la existencia del proceso de entrega que cursa en el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del cual se presentaron excepciones, en especial la

denominada existencia de cláusula compromisoria, razón por la cual la cosa juzgada solo podría darse en relación con el hecho único de la entrega material y no respecto de la invalidez del contrato de dación en pago por vicios que afectan su validez como el error, fuerza y dolo, así como por objeto ilícito, siendo claro que en la demanda no se discute acerca de la entrega material del inmueble sí no de la validez del Contrato de dación en pago, razón por la cual el Tribunal Superior de Bogotá, revocó la sentencia de primer grado al desestimar las excepciones presentadas dentro del proceso de entrega por corresponder a asuntos propios de un proceso ordinario.

- A continuación se expresa respecto de la excepción referida como inexistencia de poder para lo cual indica que en el expediente consta el certificado de vigencia del mismo.
- **Alegato de la Parte Convocada.**

Para la Convocada, realiza un análisis de los hechos que de manera cierta e indiscutible se encuentran probados dentro del proceso, haciendo énfasis en la voluntariedad de la dación en pago realizada la cual al aceptarse por las partes ha hecho tránsito a cosa juzgada, y al haberse ejecutado el contrato ya se cumplió, reiterando los argumentos correspondientes a la excepción planteada como inexistencia del pacto arbitral.

Se indica que el objeto del Contrato de Dación en pago es extinguir unas obligaciones contenidas en títulos valores y que en el contenido de dicho contrato no tiene referencia alguna a índices o tasas de interés.

De igual forma dice que no se puede alegar objeto ilícito por tratarse de un contrato cuyo objeto es la transferencia de un bien inmueble que fue adquirido lícitamente, la cual se perfeccionó hace más de once (11) años tal como obra en el expediente.

Se pronuncia de igual forma sobre cada una de las pretensiones exponiendo los argumentos que permiten sustentar la no procedencia de las mismas, así como la no interrupción de la prescripción de la acción de lesión enorme.

#### **4. DURACIÓN DEL PROCESO Y TÉRMINO PARA FALLAR.**

Con arreglo al artículo 126 de la Ley 446 de 1998, salvo estipulación contraria de las partes, la duración del proceso arbitral, será de seis (6) meses contados a partir de la primera audiencia de trámite, al cual se adicionarán los días que por causas legales se interrumpa o suspenda el proceso.

La primera audiencia de trámite, inició y culminó el 27 de mayo de 2014, el proceso se suspendió por petición de las partes entre 28 de mayo y 18 de junio de 2014 (Acta No. 4), 20 de junio de 2014 y 30

de junio de 2014 (Acta No. 5), de igual forma el árbitro único presentó una incapacidad médica entre los días 19 de junio y 30 de junio de 2014 (Acta No.6), 20 de septiembre y 5 de noviembre de 2014 (Acta No. 8). Por lo tanto, el Tribunal está en término para decidir la controversia.

## **CAPÍTULO SEGUNDO: CONSIDERACIONES**

Para decidir, el Tribunal se ocupará de los siguientes temas:

1. Los presupuestos Procesales.
2. Las pretensiones y excepciones.
3. La objeción por error grave al Dictamen Pericial.
4. Costas.

### **I. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES**

Todos los "*presupuestos procesales*"<sup>8</sup> concurren en el proceso.

La demanda arbitral se ajusta a los requisitos legales; las partes, probaron de manera idónea su existencia y representación legal, están facultadas en ejercicio de su libertad contractual y el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia para acudir al arbitraje y acordar pacto arbitral (artículos 116 de la Constitución Política; 8º y 13 de la Ley Estatutaria de la Administración de

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 19 de agosto de 1954.

Justicia, 270 de 1996; 3º de la Ley 1285 de 2009; 3º, entre otras), tienen capacidad procesal, habilidad dispositiva, y han comparecido a través de sus representantes legales y apoderados judiciales, abogados titulados; y, el Tribunal, tal como lo decidió en la primera audiencia de trámite es competente para decidir en derecho las controversias plasmadas en la demanda arbitral y su contestación, por referirse a asuntos litigiosos, patrimoniales, transigibles y susceptibles de disposición, surgidos de una relación jurídica contractual privada.

El Tribunal, no observa causa de nulidad en la actuación, toda vez que fue instalado legalmente, asumió competencia, decretó y practicó pruebas, garantizó en igualdad de condiciones el debido proceso y tal como se expuso anteriormente el laudo en derecho es oportuno.

## **II. LAS PRETENSIONES Y EXCEPCIONES.**

### **1. LOS ASUNTOS OBJETO DE DECISIÓN Y LA OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LAS PRESENCIONES.**

Las controversias sometidas al Tribunal dimanaban de la celebración, ejecución y terminación del Contrato de Dación en Pago, contenido en la Escritura Pública N°4.568, de fecha 30 de diciembre de 2002, de la Notaría Novena del Círculo de Cali, celebrado entre las partes del presente proceso, la cual se aclaró mediante Escritura Pública No. 1464, de fecha 25 de abril de 2003<sup>9</sup>, de la Notaría Novena del

---

<sup>9</sup> Cuaderno de Pruebas No. 1, folios 29 y 30.



Círculo de Cali el cual tiene como título: Contrato de Dación en pago y cuyo objeto es el siguiente:

"EL apartamento No. 701 del Edificio TORRES DE SAN JOSE-PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual está situado en la Calle 125 No. 12-31 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Fé de Bogotá D.C. (...), y manifestaron su intención de celebrar un convenio de DACION EN PAGO, que se regulará por la siguientes disposiciones legales aplicables y en especial por las siguientes cláusulas:

"PRIMERO: OBLIGACIONES VENCIDAS: EL DEUDOR, debe al ACREEDOR la suma de TRESCIENTOS VEINTIDOS MILONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y SEIS PESOS (\$322.263.876.00) MCTE., discriminados en la forma que se detalla en el estado de cuentas del cliente FERNANDO ARIAS GUZMAN, de fecha 21 de Octubre de 2020, la cual se protocoliza con esta escritura y que consta en cuatro (4) folios útiles. SEGUNDA: ILIQUIDEZ.-Que debido a su situación económica. EL DEUDOR se encuentra imposibilitado para cubrir la sumas que adeuda en dinero en efectivo.-TERCERA: DACION EN PAGO, el siguiente bien inmueble: El apartamento No. 701 del Edificio TORRES DE SAN JOSE-PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual está situado en la Calle 125 No. 12-31 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santa Fé de Bogotá D.C., el apartamento antes citado está situado en el 7o. Piso.

(...) CUARTO: Que pare efecto del presente acto, se estima el valor del inmueble entregado por EL DEUDOR en CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$133.500.000.00), quedando extinguida la deuda.”<sup>10</sup>

Por lo anterior el Tribunal procede a analizar en primer lugar que la fecha de otorgamiento de la escritura es 30 de diciembre de 2002 y de igual forma la demanda se presentó el día 17 de mayo de 2012, razón por la cual considera el Tribunal que la misma se ajusta a lo previsto en el artículo 90 del Código de Procedimiento y lo previsto en la Ley 791 de 2002, en lo referente al término de prescripción del derecho y los efectos de la interrupción de la misma con la presentación de la demanda, en este caso de la solicitud de convocatoria arbitral.

## 2. LOS EFECTOS DE LA CLÁUSULA COMPROMISORIA.

El objeto del presente proceso se relaciona con las pretensiones formuladas respecto del contrato de Dación en pago, por esto es importante para el Tribunal expresar que su competencia se encuentra delimitada tanto por el pacto arbitral que lo habilita para en ejercicio de la función jurisdiccional transitoria que el artículo 116 de la Constitución y la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia habilita para decidir las diferencias puestas bajo su consideración y no de otras relacionadas con otros procesos que se han adelantado entre las partes.

---

<sup>10</sup> La Escritura Pública que contiene el contrato de dación en pago se encuentra varias veces en el expediente entre ellas la que aparece en el Cuaderno Principal No. 1, folios 100 a 127.

Por lo anterior, es del caso advertir que el presente caso y la competencia del Tribunal ya como se expresó en audiencia y providencia de fecha 27 de mayo de 2014, en la cual se expresó que:

"El tema a decidir en este proceso se integra con las pretensiones formuladas por la parte convocante en su demanda y las excepciones contenidas en el escrito de contestación de la demanda.

En el escrito de contestación de la demanda presentado, fue propuesta la excepción de "Inexistencia del pacto arbitral", la cual se sustenta en que el contrato ya fue ejecutado y en sede judicial se pronunciaron en relación con el texto de la cláusula compromisoria invocada en el presente caso.

Del texto de la cláusula el Tribunal considera que el contenido de la misma es amplio y permite a partir del principio de autonomía de la cláusula compromisoria que el Tribunal Arbitral procederá a declararse competente toda vez que dicho pacto arbitral no se encuentra agotado y como tal es el Tribunal Arbitral quien puede definir su propia competencia."

Y respecto del recurso de reposición presentado se expresó que:

"En relación con la autonomía del pacto arbitral el parágrafo del artículo 118 del Decreto 1818 de 1998, reza lo siguiente:

*" (..) **Parágrafo.** La cláusula compromisoria es autónoma con respecto de la existencia y la validez del contrato del cual forma parte. En consecuencia, podrán someterse al procedimiento arbitral los procesos en los cuales se debatan la existencia y la validez del contrato y la decisión del tribunal será conducente aunque el contrato sea nulo o inexistente. (Artículo 116 de la Ley 446 de 1998 que crea el artículo 2A del Decreto 2279 de 1989).*

Por lo anterior y entendiendo que las pretensiones de la demanda se encuentran dentro de la órbita de competencia del Tribunal por el

sentido amplio que las partes definieron respecto de las diferencias que podrían ser competencia de los árbitros que se llegaren a designar.

De igual forma precisa el Tribunal una vez analizados los argumentos de las partes, que en el presente caso no obra en el expediente prueba de la derogatoria del pacto arbitral invocado por las partes, que permita sustentar la inexistencia del mismo."

Por lo anterior el Tribunal analizará nuevamente el texto del pacto arbitral que sirve de sustento del presente trámite arbitral, contenido en el Contrato de Dación en pago objeto de análisis:

*"Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión del presente contrato, será resuelta por un Tribunal de Arbitramento, cuyo domicilio será la ciudad de Bogotá (lugar de ejecución del contrato), integrado por árbitros designados conforme a la Ley.- Los Arbitramentos que ocurrieren se regirán por lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1.991, Ley 23 de 1.991 y en las demás normas que modifiquen o adicionen la materia."*

Del texto antes transcrito, queda claro que la competencia del Tribunal permite definir sobre aquellas diferencias por razón o con ocasión del presente contrato, lo cual permite determinar que su órbita de competencia es suficiente para resolver las pretensiones contenidas en la demanda arbitral, reiterando que el Tribunal procederá a resolver sobre aquellas pretensiones y sus efectos no de aquellas que fueron presentadas ante otros órganos judiciales y cuyas referencias a decisiones sobre excepciones previas no se están presentando dentro del mismo proceso.

De igual forma el Tribunal procederá a decidir sobre la excepción denominada inexistencia del pacto arbitral. Al analizar los argumentos planteados se indica que el pacto arbitral es

SFL

"inexistente" y de igual forma expresa en los alegatos de conclusión que renunció tácitamente a la cláusula compromisoria , al haberse ejecutado el Contrato de Dación en Pago y al no objetarla y no interponer recurso alguno contra la providencia que puso fin al proceso ejecutivo hipotecario del Juzgado 23 Civil del Circuito, haciendo así tránsito a cosa juzgada la dación en pago realizada.

El Tribunal considera que en el presente caso, si bien el contrato ya produjo sus efectos y que el Contrato de Dación en Pago ya fue ejecutado, la cláusula compromisoria de conformidad con las disposiciones legales vigentes, no se agota por haberse ejecutado o encontrarse en ejecución el contrato en ella contenida, ni tal como se indicó en la primera audiencia de trámite por el principio de autonomía del pacto arbitral, los vicios de los que adolezca el negocio jurídico que lo contiene, no afectan el pacto arbitral, ni mucho menos este se extingue en virtud de la nulidad o los vicios del contrato en el que se encuentra contenida. Es del caso entonces reiterar tal como lo ha establecido la doctrina y la jurisprudencia, el pacto arbitral no se extingue simplemente por haberse ejecutado e incluso haberse vencido el término o plazo establecido por las partes, toda vez que su ámbito de aplicación corresponde a lo que las partes hayan establecido en el pacto arbitral, es decir, si su sentido es amplio puede llegar incluso a cubrir aspectos que se entienden comprendidos dentro de la etapa precontractual e incluso puede llegar a tener efectos con posterioridad a la ejecución del contrato si se presentaren diferencias entre las partes posteriormente, no puede el Tribunal simplemente apartarse del

texto literal suscrito por las partes que sirve de habilitación temporal para decidir sus diferencias, desconocer dicha literalidad iría en contra de principios como el de pacta sunt servanda o el de acceso a la justicia.

De igual forma la inexistencia de conformidad con el artículo 898 del Código de Comercio, se dispone que:

*"ART. 898.—La ratificación expresa de las partes dando cumplimiento a las solemnidades pertinentes perfeccionará el acto inexistente en la fecha de tal ratificación, sin perjuicio de terceros de buena fe exenta de culpa.*

*Será inexistente el negocio jurídico cuando se haya celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte alguno de sus elementos esenciales."*

Por lo anterior el Tribunal considera que la presente excepción será denegada, toda vez que el pacto arbitral tal como fue dispuesto por las partes es amplio y con la ejecución del contrato objeto de estudio no se ha agotado y tampoco se encuentra probado la falta de solemnidades sustanciales del negocio jurídico denominado pacto arbitral, por esto se denegará la excepción denominada excepción del pacto arbitral por las razones anteriormente expuestas.

### 3. LA COSA JUZGADA POR LAS DECISIONES ANTERIORMENTE PROFERIDAS.

Una vez revisada la totalidad de la documentación aportada, el Tribunal encuentra que se adelantó un proceso ejecutivo contra el convocante por la sociedad convocada con ocasión de los pagarés otorgados por el convocante, este proceso fue adelantado ante el Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá<sup>11</sup> y el cual concluyó con ocasión del Contrato de Dación en Pago mediante providencia de fecha 14 de marzo de 2003, tal como consta en las copias auténticas que obran en el expediente (folio 99 del Cuaderno de Pruebas No. 2).

Posteriormente se adelantó el proceso Abreviado de Entrega ante el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, el cual mediante providencia de fecha 7 de julio de 2004 (folios 150 a 153 del Cuaderno de Pruebas No 2, y resolvió la excepción previa denominada "CLÁUSULA COMPROMISORIA", y expresó sobre la misma que:

" (...) El Despacho denota que no es el contrato de dación en pago lo que se debate en este litigio, toda vez que si bien es cierto la entrega material del inmueble es una consecuencia del mismo, es tan perfecto que se realizó su respectiva inscripción, cumpliendo con dicho requisito, es decir el asunto a debatir es puramente objetivo e independiente, como lo afirma el demandante en su escrito, es decir la excepción propuesta estaría a prosperar si lo debatido fueran los aspectos formales del contrato, los elementos de la naturaleza del mismo o sus elementos esenciales como precio y cosa o el incumplimiento sobre alguno de ellos, situación que no es así." (Subrayado del Tribunal).

---

<sup>11</sup> Proceso No. 2001-0255.

Contra la anterior decisión se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el mismo se desistió en lo atinente a la reposición (folio No 156 del Cuaderno de Pruebas No. 2 y el cual se declaró desierto mediante auto de fecha 4 de febrero de 2005 al no haberse suministrado las expensas necesarias para surtir el recurso concedido. Posteriormente dentro del mismo proceso abreviado de entrega se resolvió mediante providencia de fecha 5 de mayo de 2011 (folios 283 a 296 del Cuaderno de Pruebas No. 2), declarando probada la excepción de fondo denominada "LESIÓN ENORME", desestimando las pretensiones de la demanda toda vez que:

"En tal virtud, se declara que el justo previo para la dación en pago celebrada sobre el apartamento 701 del Edificio Torres de San José, ubicado en la calle 125 No. 12-31 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20159826, la cual fue perfeccionada mediante la escritura pública No. 4568 del 30 de diciembre de 2002 ante la Notaria Novena del Circulo de Cali corresponde a \$369.460.800.

(...) PRIMERO.-Declarar la prosperidad de la excepción de fondo denominada "LESIÓN ENORME" presentada por el demandado"" (folios 294 y 295 del Cuaderno de Pruebas No. 2)

De igual forma en la providencia de fecha 19 de enero de 2012, la sala de descongestión del Tribunal Superior de Bogotá revocó la providencia del Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá, dispuso lo



---

siguiente en relación con la decisión mediante la cual declaró la prosperidad de la excepción de "LESIÓN ENORME" que:

"...Debidamente establecido el hecho de la no entrega material del bien a que se refiere la discusión litigiosa, resulta importante tener en cuenta la especialidad a que su decisión se encuentra sometida, bajo el significado de limitarse la acción al aspecto simplemente material de la entrega debida por el tradente al adquirente, de donde se ha de partir del supuesto probado relacionado con la existencia de la obligación accionada.

Aparece claro, entonces que la decisión a la cual ha de llegarse por cuenta de esta índole de procesos es única y exclusivamente respecto de aquello que defina si existe o no la obligación de cuyo cumplimiento se persigue en la demanda.

(...) Tratándose en este caso de una acción cuyo trámite se rige por un procedimiento especial, no le es dable al contratante demandado en procura de exonerarse de cumplir con la obligación pendiente-proponer discusión en torno a la eficacia de su celebración, de donde devienen impertinentes tanto la excepción alegada como la prosperidad con que la distinguió el aquo, como excepción corresponde ser ventilado en proceso ordinario por no hallarse comprendido en el trámite especial señalado para la pretensión de la demanda..., la eventual realización de la entrega no es óbice para que el tradente ejercite las acciones que por vía legal adecuada corresponden a las excepciones propuestas" (folios 54 a 64 del Cuaderno de Pruebas No. 1)

Para que prospere la cosa juzgada el artículo 332 del Código de Procedimiento Civil dispone que:

**"Art. 332.- Cosa Juzgada.** La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, y se funde en la misma causa que el anterior, y que entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes, cuando las del segundo proceso son sucesores mortis causa de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda, si se trata de derechos sujetos a registro y al secuestro en los demás casos.

La sentencia dictada en procesos seguidos por acción popular produce cosa juzgada erga omnes.

Los efectos de la cosa juzgada en procesos en que se ventilen cuestiones relativas al estado civil de las personas, se regularán por lo dispuesto en el Código Civil y leyes complementarias.

En los procesos en que se emplace a personas indeterminadas para que comparezcan como parte, la cosa juzgada surtirá efectos en relación con todas las comprendidas en el emplazamiento.

La cosa juzgada no se opone al recurso extraordinario de revisión."  
(Subrayado del Tribunal)

En el presente caso es claro que el objeto del proceso es diferente, toda vez que si bien el objeto de los procesos antes adelantados se relacionan con el pago de una deuda por parte del convocante concluido con la celebración de una dación en pago y otro es el caso del proceso de "entrega" del bien entregado en dación en pago, siendo claro tal como lo indicó el Tribunal Superior de Bogotá en la

sentencia transcrita, que el objeto del presente proceso es la entrega del bien entregado en dación en pago, más no la revisión sobre la legalidad o validez del contrato celebrado entre las partes, aspecto que si se revisa en el presente proceso arbitral, menos aún podría considerarse que se ha producido la cosa juzgada respecto de acciones de tutela que tienen la naturaleza de constitucional y que claramente tienen un objeto diferente a la que dio lugar al presente proceso, solo basta revisar de los fallos aportados cuales son las pretensiones de cada uno de ellos.

Por lo anterior el Tribunal procederá a denegar la excepción presentada de cosa juzgada.

#### 4. INEXISTENCIA DE PODER.

Sustenta la excepción denominada "INEXISTENCIA DE PODER", en que en el documento de traslado de la demanda, toda vez que no se aportó con la demanda el poder general otorgado mediante Escritura Pública No. 913 de 2 de junio de 1999, expresa que no aparecen certificados de vigencia del poder que den constancia que para el 23 de mayo de 2012, dicho poder se encontraba vigente.

Una vez realizado el análisis de los documentos aportados, en varias ocasiones aparece el poder general otorgado a la señora PILAR CLEMENCIA GUTIERREZ GÓMEZ, por el señor FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMANN y obra en especial certificado de vigencia que obra a folio 422 del Cuaderno Principal No. 2, en el cual consta que: "(...) revisada la matriz de la escritura **de poder general No. 0913** de

---

fecha 02 de Junio de 1999 de esta notaria, se encontró **NO PRESENTA NOTA DE REVOCACIÓN** y que a la fecha se encuentra vigente” De igual forma aparecen certificaciones de vigencia del poder a folios 16, 35, 36 y 37 del Cuaderno de Pruebas No. 1.

Por lo anteriormente expuesto el Tribunal encuentra que al existir y encontrarse probado el poder que dio lugar al origen y desarrollo del presente proceso arbitral, procederá el Tribunal a rechazar la excepción formulada.

#### 5. LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO.

En primer lugar debe atenderse el tenor literal indicado con las partes y la remisión que se hace a la liquidación de los intereses que fueron incluidos expresamente por las partes en el texto del Contrato de Dación en pago y tal como se citó en la cláusula primera del mismo, antes transcrito se hace una referencia al estado de cuenta que hace parte del mismo y que obra a folios 19 a 22 del Cuaderno Principal No. 1 y los pagarés que aparecen como anexo de la Escritura Pública No. 4568 de 30 de diciembre de 2002 (folios 17 y 18 del Cuaderno de Pruebas No. 1), aclarada mediante Escritura Pública No. 1.464 de 25 de abril de 2003.

Tal como lo ha expresó el tratadista GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ: “Entre las condiciones que debe reunir el objeto de todo acto jurídico, además de su posibilidad y determinación, está la de ser lícito, esto es, conforme a la ley, al orden público y a las

buenas costumbres. Por consiguiente, el objeto ilícito, sancionado con la nulidad absoluta, se configura cuando el acto, en sus prestaciones aisladamente consideradas o en su conjunto, contraría cualquiera de los extremos mencionados: la ley, el orden público, o las buenas costumbres”<sup>12</sup>

Los artículos 1519, 1617, 1741, 172 y 2235 del Código Civil establecen lo siguiente:

**“ARTICULO 1519. OBJETO ILICITO.** Hay un objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación. Así, la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto.”

**“ARTICULO 1617. INDEMNIZACION POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO.** Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

**“ARTICULO 1741. NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA.** La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las

---

<sup>12</sup> Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico. Sexta Edición, Editorial Temis, 2000. Página 448.

leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato."

**"ARTICULO 1742. OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA. Subrogado por el art. 2º, Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:** La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria."

**"ARTICULO 2235. ANATOCISMO.** Se prohíbe estipular intereses de intereses."

Los artículos 884 y 886 del Código de Comercio disponen que:

**"Art. 884.-** Cuando en los negocios mercantiles hayan de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será del doble y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses.

Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.

**"Art. 886.-** Los intereses pendientes no producirán intereses sino desde la fecha de la demanda judicial del acreedor, o por acuerdo posterior al vencimiento, siempre que en uno y otro caso se trate de intereses debidos con un año de anterioridad, por lo menos."

En el presente caso el Tribuna analizará si el Contrato de Dación en Pago y así como los intereses cuyo estado de cuenta se liquidó viciaron de objeto ilícito el Contrato de Dación en pago celebrado, en primer lugar vale la pena tener en cuenta que en los pagarés No. CA-9877214 de mayo de 1999 y CA-9877215 de mayo 28 de 1999, se establece de manera idéntica un interés del cuatro punto cinco por ciento (4.5%) mensual y como intereses de mora de un 4.5% efectivo mensual.

La resolución No. 1368 de 2002 de la Superbancaria hoy Superfinanciera, dispone como interés bancario corriente del 19.64% y como tasa de usura y de mora la del 29.54%, es claro entonces una vez revisadas y analizadas los estados de cuenta que sirvieron de base para la cuantificación del valor de la dación en pago, exceden la tasa de interés permitida por la ley.

En relación con el interrogatorio de parte practicado a la apoderada general de la parte Convocada, esta manifestó que:

"DR. REYES: **Pregunta No. 6.** Diga cómo es cierto sí o no y yo afirmo digo que es cierto, que usted señor Fernando Alonso Arias G., por intermedio de la señora Pilar Clemencia Gutiérrez Gómez su apoderada general, reconoció la suma de \$322.363.876 como el valor total de las sumas adeudadas y cobradas mediante el proceso ejecutivo hipotecario ya mencionado?

SRA. GUTIERREZ: Sí, yo recibí la liquidación que ellos dieron y de ahí fue cuando le entregué todo el poder a mi abogado, porque en ese momento yo sabía que eso no era así, yo me sentí robada, presionada, porque me hicieron firmar presionada y por eso ya le entregué todo el poder a mi abogado."

Por lo anterior y en especial por las pruebas documentales aportadas, este Tribunal considera que el contrato de dación en pago se encuentra viciado de nulidad absoluta razón por la cual procederá a decretar la nulidad absoluta del Contrato de Dación en pago, así como las restituciones mutuas correspondientes.

**5. COSTAS:**

Al prosperar todas las súplicas de la demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este laudo, se condenará en costas al extremo convocado, por lo cual el Tribunal procede a su liquidación como sigue:

- Honorarios del árbitro (50%): \$2.500.000,00.
- Honorarios del Secretario (50%): \$1.250.000,00.
- Gastos de Administración del Centro de Arbitraje (50%):  
\$2.500.000,00
- Otros gastos (50%): \$300.000,00

Las anteriores sumas, que son las que se encuentran acreditadas en el proceso, ascienden a la suma de Cinco Millones Trescientos Mil Pesos (\$5.300.000.00).

En relación con las agencias en derecho, atendiendo los criterios establecidos al efecto en el numeral 3º del artículo 393 del Código de Procedimiento Civil (norma que igualmente está en el numeral 4 del artículo 366 del Código General del Proceso), en concordancia con lo previsto por los Acuerdos 1887 y 2222 de 2003 expedidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, fija por tal concepto la suma de Cuatro Millones de Pesos (\$4.000.000.00).



En consecuencia, la condena en costas en el presente asunto, que habrá de imponerse a favor de la convocada y en contra de la convocante, asciende a la suma de Nueve Millones Trescientos mil Pesos (\$9.300.000,00).

**CAPÍTULO TERCERO**  
**PARTE RESOLUTIVA**

En merito de lo expuesto, el Tribunal de Arbitral constituido para resolver las controversias patrimoniales surgidas entre **FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN**, parte convocante y **INFINAGRO S.A.**, parte convocada, administrando justicia por habilitación de las partes, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Por las razones expuestas en la parte motiva de este laudo, denegar las excepciones de mérito formuladas por la parte convocada.

**SEGUNDO.-** Por las razones expuestas en la parte motiva de este laudo, declarar que el Contrato de Dación en Pago celebrado entre las partes del proceso se encuentra viciado de nulidad absoluta, por objeto ilícito, pues el mismo se realizó con el fin de pagar o cubrir unas obligaciones que estaban contenidas en unos pagarés (títulos valores) en los cuales se pactaron, se cobraron y se recibieron intereses corrientes y de mora, que superaban ampliamente los límites establecidos para el delito de usura consagrado por el artículo 305 del Código Penal.

**TERCERO.-** Ordenar las siguientes restituciones:

-Se condena a INFINAGRO S.A. a restituir al demandante FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN, el inmueble que fuera objeto de la dación en pago. En consecuencia queda sin efecto todo lo actuado en el proceso de entrega de tal inmueble, proceso que

carece de razón de ser, como consecuencia de la declaración de la nulidad absoluta del contrato de dación en pago.

-FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN pagará a INFINAGRO S.A. la suma de CIENTO VEINTE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO QUINIENTOS PESOS (\$120.594.500,00) moneda corriente, dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria de este laudo. Sobre esta suma de dinero no se causarán intereses.

-Ordénase el registro de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble que fuera objeto de la dación en pago cuya nulidad absoluta se declara.

**CUARTO.-** Condenar, por concepto de costas, incluidas las agencias en derecho, a la convocada INFINAGRO S.A. a pagar a favor de FERNANDO ALONSO ARIAS GUTTMAN, la suma de Nueve Millones Trescientos mil Pesos (\$9.300.000,00), de conformidad con la liquidación realizada en la parte motiva de este laudo.

**QUINTO.-** Declarar causados los honorarios del árbitro y del secretario, por lo que se ordena realizar el pago del saldo en poder del Presidente del Tribunal, saldo equivalente a la mitad de lo señalado por ese concepto.

**SEXTO.-** Procédase por la Presidencia del Tribunal a elaborar y presentar a las partes la cuenta final de gastos, ordenando la restitución de las sumas remanentes a que hubiere lugar.

**SÉPTIMO.-** Disponer que, por Secretaría, se expidan copias auténticas de esta providencia con destino a cada una de las partes, y copia simple para el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**OCTAVO.-** Ordenar la protocolización del presente laudo una vez en firme esta providencia en una Notaría del Circulo de Bogotá. En caso

de que no resulten suficientes los recursos entregados al Tribunal para dicho fin, se les informará a las partes para que cubran el faltante correspondiente.

Esta providencia quedó notificada en Audiencia

  
**JORGE ARANGO MEJÍA**  
**Árbitro**

  
**CARLOS MAYORCA ESCOBAR**  
**Secretario**